



COMUNE DI PIANA CRIXIA

PROVINCIA DI SAVONA

Via G. Chiarlone, 47 - 17058 PIANA CRIXIA - Tel. 019/570021 - Fax 019/570022 -

E-Mail: ut@comune.pianacrixia.sv.it

E-mail PEC: protocollo@pec.comune.pianacrixia.sv.it

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008. Elenco degli immobili soggetti a dismissione.

Premesso che con delibere C.C. n. 10/2017 e n. 09/2018, veniva approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008, nel quale si intendeva procedere all'alienazione dell'edificio ex scuola elementare sito in Loc. Porri, in quanto non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali, determinando il valore di alienazione in €. 35.000,00.

Che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con delibera C.C. n. 10/2017 era stato inserito nel Documento Unico di programmazione (D.U.P.) 2017/2019, nell'esercizio finanziario 2017.

Considerato che nel corso dell'anno 2017, non si era potuto procedere all'alienazione dell'immobile sopra indicato, nell'anno 2018 è stato nuovamente inserito nel Piano delle alienazioni e, a seguito di indizione di asta pubblica, in data 13/09/2018 è stato redatto verbale di gara deserto per mancanza di offerte.

Verificato che a seguito delle avverse condizioni meteorologiche avvenute nel periodo compreso tra i mesi di ottobre 2018 e febbraio 2019, l'immobile ha subito un grave danno alla copertura che risulta in parte crollata.

Che, a ragione di quanto sopra, con delibera C.C. n. 08/2019, veniva approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, rideterminando il valore di alienazione dell'edificio ex scuola elementare sito in Loc. Porri, in €. 12.500,00.

Visto il seguente prospetto dal quale si desumono tutti i dati relativi all'immobile e il nuovo valore, nuovamente rideterminato tramite la riduzione del 10% così come previsto dall'art. 16, comma 2, lettera a) del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con delibera C.C. n. 19/2015:

Edificio	Scuola elementare Loc. Porri
Ubicazione	Comune di Piana Crixia - Loc. Porri
Indicativo catastale	Foglio 15 - Particella 239
Consistenza	Mq. 402,00 (fabbricato di mq. 82,00 + area pertinenziale di mq. 320,00 circa)
Categoria	A03
Zonizzazione di P.d.F.	ZIAA (Zona di Interesse Agricolo Ambientale equiparata alla Zona E1ma)
Anno di costruzione	Fine anni '60 - Inizio anni '70
Tipologia costruttiva	Struttura in muratura portante con copertura in laterizio, intonaco esterno tinteggiato, infissi in metallo verniciato. L'immobile è composto prevalentemente da n. 2 stanze principali (atrio di ingresso e aula scolastica) e da n. 2 servizi igienici. Area pertinenziale pianeggiante, recintata solo lungo il confine con il Mappale 222, pavimentata con blocchetti in cemento sul fronte dell'edificio a confine con la S.P. n. 29. Presenza di marciapiede pavimentato lungo tutto il perimetro dell'edificio.
Stato manutentivo	La struttura, datata, presenta ormai un deciso degrado manutentivo, dovuto alla normale usura del tempo per l'inutilizzo, ciò è evidenziato soprattutto nell'intonaco esterno la cui tinteggiatura presenta forte consunzione.

	<p>La copertura in laterizio necessita di un completo rifacimento a causa del crollo parziale di parte della struttura.</p> <p>L'immobile risulta ad oggi completamente inagibile, privo di qualsiasi impianto e con murature interne insalubri con grossa presenza di infiltrazioni e muffe affioranti.</p> <p>Al piano interrato è presente un locale cantina/caldaia ed all'interno è ancora presente la vecchia caldaia a servizio delle ex scuole.</p>
Considerazioni finali	<p>L'edificio in oggetto risulta del tutto inagibile a causa dell'azione degli agenti atmosferici e degli eventi meteo degli ultimi anni. Si presta ad un inevitabile recupero edilizio ai fini abitativi, fermo restando l'ottenimento di tutti i titoli abilitativi necessari, predisponendo opere atte a rimediare alle carenze che la struttura ad oggi presenta.</p> <p>La vicinanza della strada provinciale sicuramente ne facilita l'accesso ma allo stesso tempo causa poca privacy e inevitabili rumori derivanti dal passaggio delle auto, condizioni che ne riducono il valore.</p> <p>Le limitate dimensioni possono non renderlo interessante a nuclei familiari numerosi, ma più adatto a coppie o come seconda casa per periodi di vacanza.</p> <p>Inoltre la situazione di mercato attuale ha creato un forte ristagno nelle compravendite anche per quanto riguarda la clientela estera, diminuita rispetto al passato e con forte ridimensionamento del potere di acquisto.</p> <p>La normativa urbanistica attuale prevista dal vigente P.d.F. rende difficile ipotizzare, la possibilità di eventuali incrementi di volumetria vista anche la presenza di numerosi vincoli sovracomunali. Problematiche legate alle distanze sono sicuramente da prendere in dovuta considerazione.</p>
Stima del valore immobiliare	<p>Il valore attuale, rideterminato alla luce dello stato attuale in cui versa l'immobile, confortato anche da una stima redatta da operatori nel settore immobiliare, e considerato quanto previsto dall'art. 16, comma 2, lettera a) del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, è pari ad €. =11.250,00= dedotti dai valori medi riscontrabili ad oggi in zona e valutato lo stato conservativo del fabbricato, oltre all'area di pertinenza.</p>

Tutto ciò premesso, considerato che l'immobile non è strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali, si ritiene di mantenere, nell'elenco dei beni suscettibili di dismissione per l'anno 2020, l'immobile sopra indicato.

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
 (UFFICIO TECNICO - PA Massimo)



COMUNE DI PIANA CRIXIA
 Pubblicato dal 16-04-2020
 al 14-05-2020
 al n° 77
 IL MESSO

6088

